



COMUNE DI NOVELLARA

*4° Settore. Staff del Sindaco. Lavori Pubblici.
Politiche dell'Integrazione. Sport ed Eventi*

GESTIONE UNIFICATA DEL SERVIZIO DI CUSTODIA, PULIZIA E MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL CALCIO "CENTRO SPORTIVO ENZO MELONI"

Anni Sportivi

2021/2022 - 2022/2023- 2023/2024- 2024/2025 - 2025/2026

---*---

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

indice

- Art. 1 Oggetto dell'appalto
- Art. 2 Durata e decorrenza dell'appalto
- Art. 3 Valore dell'appalto e modalità di pagamento
- Art. 4 Criteri per l'affidamento
- Art. 5 Calendario di utilizzo degli impianti
- Art. 6 Altri oneri a carico della Amministrazione Comunale
- Art. 7 Impegni e obblighi dell'affidatario
- Art. 8 Manutenzione ordinaria
- Art. 9 Manutenzione al terreni di gioco
- Art. 10 Norme comportamentali
- Art. 11 Responsabilità
- Art. 12 Controlli
- Art. 13 Divieto di subappalto e cessione
- Art.14 Tracciabilità dei flussi finanziari
- Art. 15 Cauzione definitiva
- Art. 16 Responsabilità verso terzi ed oneri assicurativi
- Art. 17 Sanzioni
- Art. 18 Risoluzione
- Art. 19 Controversie
- Art. 20 Trattamento dei dati personali
- Art. 21 Forma del contratto
- Art. 22 Disposizioni finali

ALLEGATI:

- A. elenco attività manutentive e tempistica di svolgimento
- B. Mod OEV -parametri valutativi relativi all'offerta economicamente più vantaggiosa
- C. Inventario beni e attrezzature in dotazione

Art. 1 Oggetto dell'appalto

Il presente appalto ha per oggetto la gestione unificata dei servizi di custodia, controllo, pulizia, manutenzione ordinaria (e quindi dell'insieme delle operazioni che consentono agli impianti di funzionare ed erogare servizi) del centro sportivo destinato al gioco del calcio "E. Meloni" posto nel Capoluogo, Viale dello Sport. 3, così esattamente individuato:

- il Centro sportivo E.Meloni, costituito da tre campi di calcio (A, B e C) di seguito descritti e le relative strutture tutte ad essi annesse e gli spazi per gli allenamenti e/o riscaldamenti prima delle gare nel cd. "Campetto in frantoio":
Campo A: fg.39 particella 288 sub 4 spogliatoi e tribuna mq. 535 e campo di gioco mq 7344;
Campo B a fg 39 particella 442 mq.9870;
Campo C fg.39 particella 451 - mq. 7590 ;

Non sono compresi nell'affidamento i costi delle utenze.

Rientrano fra le competenze dell'appaltatore anche le incombenze relative al rilascio delle concessioni d'uso dei campi alle società richiedenti, previa stesura del calendario di utilizzo da comunicarsi al responsabile del servizio sport del comune entro il mese di settembre di ogni anno per la sua approvazione e l'incasso delle tariffe deliberate annualmente dalla Amministrazione Comunale che sono stimate, in base alla media del triennio precedente al COVID 19, in €/annui 6.000,00 oltre IVA;

Eventuali controversie che dovessero insorgere con gli utilizzatori degli impianti dovranno essere ricondotte alla inappellabile decisione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 2 Durata e decorrenza dell'appalto - prorogabilità

L'appalto inizia dalla consegna dei locali prevista per il 16.08.2021 e avrà durata per 5 stagioni sportive, sino al 15.08.2026 compreso; in caso di consegna posticipata rispetto alla data cui sopra, il compenso verrà decurtato del periodo corrispondente;

La durata dell'affidamento è rinnovabile per altre 4 stagioni e pertanto dal 16 agosto 2026 al 15 agosto 2030 (in applicazione della disposizione, di valenza generale di cui all'art. 12 del r.d. 2440/1923, che stabilisce un tempo massimo di nove anni di durata per i contratti pubblici).

Art. 3 Valore dell'appalto e modalità di pagamento

Il Valore presunto dell'appalto ammonta a complessivi € 217.500,00 oltre IVA ed è così suddiviso dal seguente Quadro Economico della spesa:

Costi a Carico della Amministrazione SOGGETTI A RIBASSO	€ 187.500,00
Proventi da riscossione tariffe d'uso dei campi	€ 30.000,00

Come si desume dal Quadro economico della spesa, la spesa a carico della Amministrazione al lordo del ribasso d'asta è stimata complessivamente in € 233.600,00 (€ 187.500,00+IVA € 46.100,00)

QUADRO ECONOMICO GESTIONE CENTRO SPORTIVO ENZO MELONI Attività calcistica			
	um	somme a base d'appalto	
Rimborsi spese ai volontari associati per attività manutentive, di pulizia e per custodia impianti	a corpo/annuo	20.000,00	
Spese vive per attività manutentive e migliorie quali: acquisti attrezzatura minuta, prodotti per pulizie, carburanti, ricambi, sementi e altre forniture e servizi per trattamento campi, come da capitolato	a corpo/annuo	20.000,00	
Spese generali: Assicurative, bancarie, postali e di amministrazione	a corpo/annuo	3.500,00	
	sommano annui	43.500,00	
	DURATA DELL'AFFIDAMENTO : ANNUALITA'	5	
	IMPORTANO complessivi in appalto	217.500,00	
A DEDURRE entrate da tariffa concessione impianti	€/annui 6000 (al netto dell'IVA) x 5 anni	30.000,00	
RESTANO SOGGETTI A RIBASSO	BASE DI GARA	187.500,00	
A DEDURRE			
SCONTO OFFERTO SU SOMMA A BASE DI GARA		-	
	RESTA importo contrattuale	217.500,00	
	di cui a carico della amministrazione	187.500,00	oltre IVA 41250
	di cui per proventi da incasso tariffe	30.000,00	oltre IVA 6600
SOMME A DISPOSIZIONE della A.C.			note
IVA		22%	41.250,00
oneri di gara, per pubblicazioni, commissione giudicatrice	a forfait		500,00
Accantonamento per incentivi art.113/bis D.lgs 50/2016 e s.m.i.		2%	4.350,00
imprevisti e arrotondamenti			-
	SOMMANO		46.100,00
	SPESA COMPLESSIVA PER LA A.C.		233.600,00 al netto dei proventi concessori

Il contratto sarà stipulato "a corpo", con applicazione del ribasso d'asta al valore di **€ 187.500,00** maggiorato di € 6.000 annui forfettari per complessivi **€ 30.000,00**, corrispondenti allo storico dell'incasso dei campi da calcio alla cui riscossione provvederà direttamente l'appaltatore. Il pagamento avverrà per ratei mensili posticipati calcolato dividendo l'importo annuale in rate di pari importo. Al corrispettivo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,5% prevista dall'art. 30 c. 5.bis del D.lgs. 50/2016 che potrà essere restituito con l'ultimo rateo di ogni annualità qualora non si siano verificate le condizioni per trattenere restituire la ritenuta; in alternativa il pagamento dell'ultimo rateo dell'intero appalto comprenderà le ritenute operate e sarà disposto solo dopo verifica di conformità della prestazione e salvo buon esito della verifica effettuata attraverso sopralluogo congiunto fra funzionari della Amministrazione e gestore posta in essere al fine di verificare il corretto stato di rilascio dell'impianto.

L'appalto è finanziato con mezzi propri dell'Amministrazione e dall'incasso stimato delle tariffe di utilizzo dei campi. L'aggiudicatario si intende compensato per i servizi individuati dal presente capitolato, con il pagamento del corrispettivo pattuito per tutta la durata contrattuale unito all'incasso delle relative tariffe d'uso deliberate dalla Amministrazione stimate in € 6.000 annue oltre IVA che egli provvederà a riscuotere.

N.B. L'importo derivante dall'incasso delle tariffe deliberate dalla Amministrazione non è soggetto a ribasso. Il mancato incasso per cause non imputabili alla gestione sarà soggetto a rimborso da parte dell'Ente con una franchigia del 20% e secondo modalità da concordare al momento. Salvo diversi accordi, la riduzione delle tariffe di accesso durante la durata dell'appalto che fosse operata dalla Amministrazione comporta il corrispondente l'adeguamento in rialzo in termini percentuali dell'importo in appalto necessario a compensare il mancato incasso così come la modifica in aumento comporterà una congruente riduzione in percentuale dell'importo in appalto

Le variazioni contrattuali potranno essere ammesse con le modalità e nelle casistiche previste dall'art. 106 del D.lgs 50/2016. L'appaltatore ha facoltà di richiedere una riconduzione ad equità o una revisione del prezzo medesimo a fronte di una variazione, in aumento o in diminuzione, superiore al 20 %, delle ore di funzionamento degli impianti previsti all'articolo 5.

Restano a carico della Amministrazione gli oneri annuali per conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria della caldaia e per soggetto terzo responsabile.

In allegato ad ogni fatturazione l'aggiudicatario dovrà consegnare una nota circa i più significativi interventi manutentivi svolti e gli utilizzi degli impianti extra-calendario e per partite nei giorni festivi (in particolare dovrà consegnare l'elenco delle ore di utilizzo degli impianti extra-calendario e per partite, suddivise per ogni utilizzatore);

Art.4 Criteri per l'affidamento

Trattandosi di servizi di cui all'allegato IX del D.lgs. 50/2016 con codice cpv 92610000, il cui importo è inferiore alle soglie di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016 pur considerando la possibilità di rinnovo contrattuale, si procederà all'affidamento con procedura aperta secondo il combinato disposto di cui agli art. 1 e 2 della Legge di conversione del D.L. 76/2020 n. 120/2020 e della L.R. 8/2017, prodotta dai soggetti rientranti fra quelli previsti all'art. 90 c. 25 della Legge 289/2002 che, in ossequio alla DGM n. 54 del 16/6/2021 rispettino i criteri dalla stessa stabiliti di seguito indicati:

- Principio di compatibilità: la gestione degli impianti è di norma affidata con preferenza alle Società sportive e associazioni sportive dilettantistiche individuate fra quelle previste all'art. 90 c. 25 della Legge 289/2002 che ne favoriscono l'uso da parte dei praticanti del territorio e che svolgono prioritariamente la propria attività negli impianti stessi ritenendo che tale circostanza ne favorisca l'uso da parte dei medesimi;
- Principio di Valorizzazione: l'affidamento della gestione degli impianti, deve conseguire l'obiettivo prioritario dello svolgimento di tutte le pratiche sportive compatibili con gli impianti stessi ampliando così la loro utilizzazione da parte del pubblico. Il gestore dovrà pertanto promuovere la pratica sportiva dal medesimo condotta ed adoperarsi affinché trovino possibilità di svolgimento anche le pratiche sportive eventualmente compatibili. Esso dovrà inoltre promuovere lo svolgimento di attività ricreative e sociali volte ad avvicinare la cittadinanza alla pratica sportiva;
- Principio della competenza: l'affidatario dovrà essere il possesso di adeguati requisiti di qualificazione ma soprattutto di esperienza e di affidabilità economica richiesti per la gestione degli impianti derivanti dall'aver effettuato singolarmente o in raggruppamento temporaneo, gestioni analoghe di durata almeno triennale nelle ultime sei annualità sportive;
- Principio di economicità: l'individuazione delle modalità gestionali degli impianti sportivi dovranno consentire di ridurre quanto più possibile l'onere economico a carico della Amministrazione, senza inficiare la qualità del servizio, consentendo in tal modo l'accesso universalistico alle strutture attraverso l'applicazione di un sistema tariffario contenuto;

con aggiudicazione unicamente a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come previsto dall'art. 95 comma 3 del D. Lgs. 50/2016 utilizzando i seguenti parametri valutativi meglio specificati nell'Allegato (B) :

Punteggio max totale punti 100 così suddivisi:

- qualità della prestazione punti 70/100
- offerta economica punti 30/100

L'offerente dovrà presentare in sede di gara la propria **Proposta gestionale** funzionale alla valutazione della qualità della prestazione e **separatamente** una offerta economica al ribasso rispetto a quella posta a base di gara.

Il servizio verrà aggiudicato al soggetto che avrà raggiunto il punteggio complessivamente più alto.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

Art. 5 - Calendario di utilizzo degli impianti

Il Gestore provvede a determinare il calendario di utilizzo degli impianti e ad assegnare gli stessi all'utenza (riscuotendo le relative tariffe d'uso) secondo i seguenti criteri di priorità:

- attività sportive concordate prioritariamente con le società sportive del territorio ivi comprese le competizioni sportive;
- attività sportive su richiesta dell'utenza extraterritoriale ivi comprese le competizioni sportive;
- manifestazioni occasionali a carattere sportivo e non sportivo, autorizzate dalla l'Amministrazione Comunale, con l'avvertenza che, per queste ultime, come per le iniziative che eventualmente la stessa Amministrazione comunale volesse promuovere *motu proprio* il gestore resta esonerato dalla responsabilità della custodia degli impianti e delle attrezzature temporaneamente utilizzate da altro contraente o dalla Amministrazione medesima. Il gestore dovrà tuttavia garantire le pulizie delle aree esterne e dei locali salvo che, la remunerazione di tale straordinaria ed

estemporanea attività, non si intende compresa nel presente appalto e come tale andrà riconosciuta a parte dai soggetti promotori. Inoltre il gestore dovrà comunque esercitare l'attività di sorveglianza e garantire l'apertura e la chiusura degli impianti, segnalando alla Amministrazione utilizzi anomali o comportamenti che possono compromettere l'integrità o l'efficienza della struttura.

Ai fini della partecipazione al bando si attesta che lo storico di custodia, attività manutentive e per pulizie del Centro Sportivo Meloni (partite ed eventi saltuari compresi) si attesta mediamente sulle 3100 ore c.a così articolate:

n. 1500 ore a stagione per pulizie e manutenzioni;

n. 1600 ore a stagione per attività di custodia;

Lo scostamento del 20%, tanto in più quanto in meno, da tale monte ore non costituisce titolo per richiedere la corrispondente variazione del compenso pattuito.

Il calendario di utilizzo prodotto entro il settembre di ogni annualità dovrà essere inoltrato alla amministrazione comunale per la sua approvazione.

Art. 6 - Altri oneri a carico della Amministrazione Comunale

L'Amministrazione provvede a:

- a) effettuare tutte le operazioni di manutenzione straordinaria agli impianti;
- b) effettuare gli acquisti delle attrezzature di base, funzionali all'attività sportiva, ivi compresa la manutenzione straordinaria o la loro eventuale sostituzione;
- c) approvare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria effettuate dal gestore o da suoi incaricati eccedenti la mera sostituzione di piccoli elementi deteriorati o non più funzionanti;
- d) porre in essere tutte quelle attività di carattere straordinario e normativo, funzionali al mantenimento in efficienza degli impianti sportivi ed alla loro sicurezza;
- e) effettuare, attraverso i propri organi tecnici/amministrativi la vigilanza circa il corretto svolgimento del servizio contestando eventuali mancanze al gestore che dovrà provvedervi nei termini indicati per non incorrere nelle sanzioni qui previste. In particolare è prevista la possibilità di eseguire un sopralluogo congiuntamente al gestore, al termine ed all'inizio di ogni stagione sportiva e tutte le volte che una delle due parti ne ravvisi necessità, per constatare particolari evenienze e problematiche relativamente all'uso ed alla manutenzione delle strutture affidate;
- f) all'assicurazione degli impianti (in riferimento alla struttura) con polizza di responsabilità civile ;
- g) consegnare al gestore, all'inizio della gestione, l'inventario dei beni mobili e delle attrezzature in dotazione degli impianti - allegato C) al presente atto;
- h) resta a carico dell'Amministrazione Comunale la responsabilità della conduzione della centrale termica e, di conseguenza, di tutte le relative necessità manutentive della stessa ivi compresa la nomina del soggetto terzo responsabile;
- i) mantenimento a proprio carico delle utenze degli impianti.
- j) la responsabilità e la sicurezza degli impianti e delle strutture affidate in custodia al gestore oltre all'ottenimento di nullaosta e pareri al suo funzionamento da parte di enti esterni.

Art. 7 - Impegni e obblighi dell'affidatario.

L'esecuzione del servizio si dovrà svolgere nel rispetto del presente capitolato, integrato dalla **proposta gestionale** degli impianti presentata in sede di offerta. Al gestore è in particolare richiesto quanto segue:

- a) garantire l'apertura, la chiusura e la custodia degli impianti secondo il calendario di utilizzo degli impianti approvato dall'Amministrazione Comunale, ivi compresi gli eventi straordinari autorizzati negli impianti medesimi (si richiama quanto previsto all'art. 5);
- b) Assegnare i terreni di gioco alle squadre utilizzatrici distribuendo il carico del lavoro sui campi a seconda dello stato d'uso degli stessi al fine di minimizzare il più possibile il loro deterioramento sino a disporne, in accordo con la Amministrazione, la chiusura preventiva in caso di necessità;
- c) accensione e spegnimento luci e riscaldamento (quando non programmato), controllo generale, vigilanza e rispetto delle norme d'uso concordate, ogni volta che si renda necessaria l'apertura dei campi per la disputa delle gare previste, diurne o notturne, ovvero per lo svolgimento di manifestazioni sportive, regolarmente autorizzate dall'Amm.ne Com.le;
- d) verificare il rispetto del corretto utilizzo degli impianti e degli spazi accessori, provvedendo a segnalare tempestivamente alla amministrazione comunale eventuali comportamenti non corretti da parte degli utilizzatori;
- e) prendere in consegna le chiavi dell'impianto, con divieto di cederle o farne copia per terzi, senza il preventivo nullaosta dell'Amministrazione;
- f) provvedere, con mezzi e materiali propri alle seguenti operazioni pulizia e riassetto:

- pulizia e disinfezione degli spogliatoi e dei servizi;
 - nettezza dei campi;
 - pulizia delle tribune, delle pertinenze e dei camminamenti degli impianti;
 - pulizia di parti lavabili, dei soffitti dei locali, con de-ragnatura e rimozione di altre formazioni di sporco;
 - lavaggio vetri;
 - svuotamento dei cestini portarifiuti e sostituzione del sacchetto di plastica;
 - cura e pulizia delle aree antistanti gli ingressi e di tutte le altre pertinenze dell'impianto;
 - spalatura della neve dai pedonali d'ingresso e dalle uscite di emergenza degli impianti;
 - pulizia periodica degli, aero-termoventilatori;
- g) mantenere i locali e le attrezzature in dotazione in condizioni decorose;
- h) mantenere i terreni di gioco come più oltre specificato all'art. 9;
- i) controllare, tramite i propri addetti, la funzionalità dell'impianto nel suo complesso, delle attrezzature mobili e fisse segnalando tempestivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Novellara, eventuali danni o guasti, ivi comprese disfunzioni degli impianti idrico, elettrico e di riscaldamento, pregiudizievoli per l'incolumità degli utenti e/o per lo svolgimento delle attività;
- j) monitorare a cadenza mensile i consumi dei contatori, gas – acqua ed energia elettrica, rilevando quindi eventuali scostamenti o disservizi da comunicare tempestivamente agli uffici comunali competenti;
- k) inoltrare tempestiva denuncia scritta all'Amministrazione Comunale, entro le 24 ore successive al verificarsi di eventi accidentali, disordini durante lo svolgimento delle attività o comunque all'interno degli impianti, al fine di accertare eventuali responsabilità civili;
- l) provvedere, a proprie spese, a tutte le opere di manutenzione ordinaria di cui all'art.1609 del Codice Civile, compresa la fornitura di manodopera, attrezzature e materiali così come meglio descritta all'articolo 8;
- m) stipulare specifica polizze di assicurazione come più oltre dettagliate;
- n) verifica del contenuto delle cassette di primo soccorso come previsto dalla normativa vigente;
- o) costante verifica ed aggiornamento dell'inventario dei beni mobili e delle attrezzature ad esso consegnate, segnalando alla amministrazione eventuali variazioni del medesimo;
- p) Provvedere alla stipula di apposite assicurazioni per i propri soci impegnati nelle operazioni elencate di gestione degli impianti;
- q) Mantenimento della abilitazione all'uso del defibrillatore per tutti i soci impegnati nella custodia degli impianti;
- r) Verifica quotidiana di funzionamento del defibrillatore in dotazione agli impianti affidati;

Il tutto con le modalità e la cadenza indicata nell'allegato (A) al presente capitolato ovvero alle migliori allo stesso apportate in sede di offerta.

Inoltre IL GESTORE:

- in qualità di Datore di lavoro è soggetto alla disciplina di cui al D.lgs 81/08 per quanto attiene alla nomina delle figure previste dal decreto medesimo inerenti il Servizio Prevenzione e Protezione, Primo Soccorso ed addetti Antincendio e la effettuazione del servizio di informazione e formazione dei lavoratori ad essi assimilati gli associati e dirigenti impiegati nella attività di gestione dell'impianto sportivo fornendo la documentazione relativa al Comune affidatario del servizio;
- è tenuto al rispetto delle norme previste nel piano triennale anticorruzione assunto con atto della giunta comunale ad inizio di ogni anno scaricabile dal sito della Amministrazione;
- Il gestore si impegna a fare rispettare ai propri amministratori/collaboratori/dipendenti gli obblighi di cui al D.P.R. 62/2013 e s.m.i. (codice di comportamento dei dipendenti pubblici) per le disposizioni riferite agli appaltatori. Il testo del decreto è consultabile sul sito istituzionale alla voce Codice disciplinare, nonché le norme di tutela a favore dei minori: Direttiva del 25/4/2014 del comune di Novellara scaricabile dal Sito della Amm.ne Com.le, in attuazione al Decreto Legislativo 4/3/2014 n. 39 in materia di lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile.

Art. 8 - Manutenzione ordinaria

Premesso che tutte le operazioni di manutenzione ordinaria effettuate dal gestore eccedenti la mera sostituzione e riparazione di piccoli elementi deteriorati o non più funzionanti deve essere effettuata previa approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale addetto alla conservazione del patrimonio, durante tutto il periodo di validità del presente appalto il soggetto affidatario è tenuto ad eseguire direttamente e a proprie spese tutte le opere di manutenzione ordinaria, fra le quali sono comprese a titolo indicativo e non esaustivo:

- tinteggiature interne annuali dei locali spogliatoi;
- piccole riparazioni di intonaci interni, di pavimenti e di rivestimenti interni;

- piccole riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni, attaccapanni, maniglie, arredi, serrature, vetri, porte, attrezzi ginnici, reti, attrezzi e macchinari in dotazione ecc. utilizzando materiali aventi le caratteristiche di quelli esistenti;
- riparazioni e sostituzioni di rubinetterie utilizzando materiali aventi le caratteristiche di quelli esistenti;
- espurgo fosse biologiche e disostruzione annuale ed alla bisogna, degli scarichi delle acque meteoriche e acque nere, ivi comprese la pulizia delle canale di gronda ed i pluviali;
- mantenimento in efficienza e riparazione di recinzioni, transennamenti, cancelli;
- manutenzione ordinaria degli impianti: elettrico (corpi illuminanti, prese ed interruttori, compreso il cambio lampade esauste ecc) - idrico e sanitario (doccette, sciacquoni, rubinetteria in genere, scarichi e flessibili ecc);
- manutenzione ordinaria dell'impianto termico con pulizia e igienizzazione periodica degli aerotermo, ad eccezione della Caldaia;

Sono escluse le attività di manutenzione ed il ricambio degli estintori antincendio, delle manichette e degli impianti di spegnimento in genere che restano in carico alla Amministrazione Comunale;

Tutti gli interventi effettuati sugli impianti suddetti dovranno essere eseguiti da personale proprio, di comprovata professionalità e dotato quando occorrenti, delle abilitazioni previste dalla legge.

Art. 9 - Manutenzione al terreni di gioco

Tutti i terreni di gioco devono essere sottoposti con ogni oneri e spesa a carico del gestore alle seguenti attività manutentive con la cadenza di cui all'allegato (A) ovvero con le migliori offerte in sede di gara:

- rasatura dell'erba con sistematica periodicità, compreso il decespugliamento dell'area esterna al terreno di gioco e delle aiuole interne e limitrofe all'impianto raccogliendo tempestivamente i residuati, per conferirli negli appositi cassonetti ovvero all'isola ecologica;
- irrigazione del terreno dei campi e delle siepi, regolando la frequenza delle irrigazioni e la quantità idrica, in relazione alle condizioni climatiche, allo stato del tappeto erboso, nonché alle necessità derivanti dallo svolgimento dei calendari delle attività calcistiche;
- Diserbo delle infestanti dai terreni di gioco;
- Eseguire operazioni di asportazione del "feltro erboso" e taglio della superficie dei campi con idonee attrezzature in senso trasversale e longitudinale per una profondità media di 3-4 cm per ripristinarne l'ossigenazione;
- Eseguire la concimazione mediante concimi organici speciali per favorire sia la crescita che l'attecchimento del manto erboso;
- Eseguire la chiodatura e/o carotatura profonda del terreno di gioco a seconda del bisogno compresa la sabbatura con sabbie silicee per il riempimento dei fori di carotatura;
- Riportare idoneo materiale nei dislivelli e rullatura dei campi anche con l'ausilio di apposita rete livellatrice onde mantenerne l'omogeneità superficiale;
- Trasemina della superficie idonei miscugli di sementi atti a formare un manto erboso resistente al forte calpestio tipico del gioco del calcio;
- Trattamento con fungicidi ed antiparassitari;
- Ricarica di polvere di frantoio e livellatura del campetto in frantoio;
- segnatura dei campi;
- Controllo, manutenzione ed eventuale sostituzione delle reti delle porte, delle bandierine e delle panchine;
- Manutenzione ordinaria di reti perimetrali e retro porta;
- ricompattamento delle zolle dopo ogni partita o allenamento;
- Manutenzione e pulizia, della tribuna, dei sedili, delle gradinate e dei vialetti interni dopo ogni partita o manifestazione;
- Spalatura neve sui campi e negli accessi agli impianti, escludendo l'uso di mezzi meccanici sul terreno di gioco, per evitare danni alla struttura;

Il gestore è tenuto al rispetto delle "Linee di Indirizzo Regionali per le Autorità Competenti e per gli utilizzatori professionali in materia di impiego dei prodotti fitosanitari nelle Aree frequentate dalla popolazione o da gruppi vulnerabili" di cui alla Delibera della Giunta Regionale 541/2016 per quanto ivi rientrante in materia di trattamenti fitosanitari ;

Art. 10 – Norme comportamentali

Il soggetto affidatario durante lo svolgimento dei servizi individuati, attraverso il proprio personale si attiene alle seguenti prescrizioni:

- apre gli impianti esclusivamente per le attività e gli utenti autorizzati ;
- osserva scrupolosamente gli orari di apertura e chiusura degli impianti previsti dai calendari di attività stagionali svolgendo i servizi con la massima cura;

- garantisce un comportamento irreprensibile e rispettoso nei confronti dell'utenza ed un rapporto di collaborazione con il personale del Comune;
- non richiede integrazioni o riscuote tariffe dagli utenti oltre a quelle deliberate dalla Amministrazione;
- riferisce immediatamente agli uffici preposti fatti e circostanze che impediscano lo svolgimento delle attività o in ogni caso siano lesive per buon andamento delle stesse;
- comunica i nominativi del personale incaricato per lo svolgimento dei servizi funzionali alla gestione degli impianti, garantendo stabilità e continuità delle presenze e provvedendo ad eventuali sostituzioni.

In caso di mancata esecuzione dei servizi previsti, il soggetto affidatario è tenuto a rimborsare all'Amministrazione Comunale le spese derivanti da analoghe funzioni suppletive.

Art.11 - Responsabilità

Il Gestore è responsabile della conservazione e manutenzione dei beni immobili e dei beni mobili strumentali affidati nonché del loro corretto uso per le finalità qui esplicitate.

I beni suddetti dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione in buono stato di conservazione salvo il normale deperimento d'uso, da verificarsi alla scadenza della convenzione, mediante sopralluogo congiunto delle parti.

Si impegna inoltre a non apportare modifiche o varianti anche minime alla struttura e/o agli impianti senza il nulla-osta dell'Amministrazione

Si obbliga a sollevare il Comune di Novellara da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi.

E' obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali derivanti dalla sua attività e assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi per eventi derivanti dalla sua attività od incuria.

Art. 12 – Controlli

Il Comune di Novellara, avvalendosi in particolare del Servizio Tecnico, si riserva la più ampia facoltà di effettuare controlli, qualitativi e quantitativi, al fine di verificare che la gestione sia svolta nei modi e nei tempi previsti dal presente capitolato.

Le inosservanze al presente capitolato ed alle relative obbligazioni contrattuali verranno contestate per iscritto al legale rappresentante del soggetto gestore da parte della Amministrazione Comunale.

La Ditta dovrà rispondere per iscritto ai rilievi entro cinque giorni dal ricevimento degli stessi e porre contemporaneamente e tempestivamente rimedio alle suddette contestazioni quando queste riguardino aspetti manutentivi o evenienze che non consentono agli impianti di funzionare ed erogare servizi correttamente. Ove le risposte non fossero presentate o risultassero non accoglibili, si procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni od alla applicazione delle sanzioni di seguito descritte.

Art. 13 - Divieto di subappalto e cessione

E' fatto divieto di subappalto e/o cedere i servizi di cui trattasi in quanto affidati a società sportiva che non si avvale di manodopera propria ma unicamente del lavoro volontario dei tesserati.

Art. 14 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Il soggetto gestore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'articolo 3 della legge n.136/2010 e s.m.i. al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla gestione dei servizi di cui trattasi. In specifico dovrà indicare, uno o più conti correnti bancari o postali accesi presso banche o presso la Società Poste Italiane spa, dedicati, anche non in via esclusiva, a tutta la gestione contrattuale. Tutti i movimenti finanziari relativi al contratto nascente dall'affidamento dovranno essere registrati sui conti correnti dedicati sopraccitati e dovranno essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire le piene tracciabilità delle operazioni (sono esentate, oltre alle altre fattispecie contemplate all'art.3, comma 3, della Legge 136/2010 e s.m.i., le spese giornaliere pari o inferiori a € 516,00, fermo restando il divieto di impiego di contante e l'obbligo di documentazione della spesa). Gli strumenti di pagamento utilizzati dovranno riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere, il Codice Identificativo Gara (CIG). Dovranno inoltre essere comunicati le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui suddetti c/c. Qualora il soggetto gestore non assolva agli obblighi previsti dall'art.3 – comma 1 della Legge 136/2010 e s.m.i. il presente contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi del comma 9 bis del citato articolo 3.

Art. 15 - Garanzia definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, l'aggiudicatario, per la stipula del contratto, presta una "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione prevista all'art. 103 del D.lgs. 50/2016 con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del medesimo decreto. Per le condizioni di svincolo totale e parziale così come

per le cause e le modalità di escussione si demanda alle disposizioni del suddetto Decreto. Le garanzie fidejussorie devono essere conformi allo schema tipo di cui all'art. 103 sopra citato comma 9.

Art. 16 – Responsabilità verso terzi ed oneri assicurativi

Il gestore esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare dalle attività da esso svolte.

Resta a carico del gestore ogni responsabilità per eventuali danni accertati, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone o cose che, a giudizio del Comune, risultassero causati da personale del gestore stesso, il quale, in ogni caso, dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione o sostituzione delle parti od oggetti danneggiati.

Il gestore dovrà tenere sollevato il Comune da qualsiasi pretesa o molestia, anche giudiziaria, che per dato o fatto nascente dal presente atto, possa da chiunque derivare, per cause imputabili al gestore medesimo.

Il gestore, per gli scopi di cui sopra, si obbliga a sottoscrivere, con primaria Compagnia di Assicurazioni ed a mantenere valida ed efficace per tutta la durata della gestione:

- Polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile conseguente alle attività oggetto della presente convenzione, la polizza dovrà prevedere le seguenti sezioni di garanzia con massimali minimi non inferiori a quelli indicati:

- Responsabilità civile verso terzi [RCT] Euro 2.500.000,00 unico
- Responsabilità civile verso prestatori di lavoro [RCO] Euro 2.500.000,00 unico con il limite per prestatore di lavoro di Euro 1.000.000,00

La polizza dovrà prevedere in ogni caso le seguenti estensioni di garanzia:

- la copertura per qualsiasi danno cagionato a terzi per fatto degli addetti della cui opera il gestore si avvale a qualunque titolo;
- L'estensione ai danni a cose di terzi (immobili/mobili) da incendio, esplosione o scoppio di cose del gestore assicurato o da lui detenute per un massimale non inferiore ad Euro 500.000,00 per sinistro.

Qualora l'importo del risarcimento spettante a terzi ecceda i massimali della polizza sottoscritta la differenza resterà ad intero ed esclusivo carico della ditta affidataria del servizio. Eventuali scoperte o franchigie previste dalla polizza di responsabilità civile non potranno in alcun modo essere poste o considerate a carico dell'ente appaltante; La presentazione della polizza condiziona la stipulazione del contratto e la mancata presentazione entro 3 mesi dalla stipula sarà motivo di revoca dell'aggiudicazione provvisoria.

In caso di danni arrecati a terzi, il gestore dovrà darne immediata notizia al Comune, fornendo dettagliati particolari.

Il gestore si obbliga a segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi danno agli impianti causato direttamente o da altri soggetti utilizzatori.

Art. 17 – Sanzioni

Nel caso in cui si verificano violazioni e/o deficienze da parte del soggetto affidatario nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti, il Comune di Novellara può diffidare il medesimo al rispetto degli stessi o all'effettuazione di azioni e/o interventi che ritenga a tal fine necessari, entro un termine prefissato. Qualora il gestore non ottemperi nei termini assegnati a quanto richiesto dall'Amministrazione comunale, quest'ultima potrà provvedere d'Ufficio addebitandone le relative spese al soggetto affidatario. Nel caso si riscontrino violazioni e/o deficienze nell'espletamento del servizio, il Comune, previa procedura di formale contestazione degli addebiti formulata di seguito, si riserva la facoltà di applicare una penale che, a seconda della gravità delle inadempienze può variare da un minimo di euro 100,00 ad un massimo di euro 1.000,00. In caso di interruzione immotivata del servizio la sanzione applicata ammonterà da un minimo di euro 50,00 ad un massimo di euro 100,00 giorno di interruzione. Il Comune provvede alla formalizzazione degli addebiti al gestore mediante l'invio di una lettera raccomandata A/R o PEC in cui si esplicita la contestazione, nei confronti della quale il soggetto affidatario può presentare le proprie deduzioni entro e non oltre 5 giorni dalla data di ricevimento della lettera stessa.

Il Comune si riserva la facoltà di trattenere l'importo delle penalità dalla fattura relativa al periodo in cui si sono verificati gli inadempimenti oppure, in alternativa, dalla cauzione versata.

Qualora la penale fosse detratta dalla cauzione, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla ricostituzione della stessa nel suo originario ammontare.

Art. 18 Risoluzione

La risoluzione del contratto è disposta di diritto qualora l'aggiudicatario cessi di possedere i requisiti che gli consentono di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Il Comune di Novellara avrà altresì la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., qualora l'aggiudicatario si renda colpevole di gravi inadempienze, tra cui:

- palesi inadempienze dei reciproci impegni assunti;
- violazioni degli accordi di gestione degli impianti sportivi, tali da compromettere il buon andamento delle attività programmate;
- gravi inadempienze tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza degli impianti;

- insolvenza o fallimento del gestore o i suoi aventi causa.
- reiterate gravi inosservanze di norme legislative e regolamenti in materia di sicurezza, e prevenzione infortuni;
- sia intervenuto a carico dell'Appaltatore stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente;
- cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti al servizio;
- grave negligenza o frode del contraente;
- ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi e/o delle prestazioni, tali da pregiudicare in maniera sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che il Comune vuole ottenere con la presente concessione;

In tali casi il contratto verrà risolto di diritto qualora il Comune dichiari di volersi avvalere di tale clausola risolutiva espressa.

In caso di risoluzione all'aggiudicatario verrà corrisposto il compenso dovuto per i servizi svolti fino a quel momento, detratte le penalità e gli altri eventuali danni subiti, eventualmente incamerando la cauzione versata.

Al contratto che il Comune andrà a stipulare con l'aggiudicatario si applica la clausola automatica di recesso ex art. 1, comma 13, del D.L. 6 luglio 2012 n. 95 convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135, previo atto del Responsabile.

Art. 19 Controversie

Per ogni eventuale controversia che dovesse sorgere tra il Comune di Novellara ed il soggetto affidatario derivante dall'esecuzione del presente appalto, fatto salvo quanto previsto dal codice dei contratti pubblici 50/2016 anche in tema di accordo bonario di cui all'art. 206 del medesimo, sarà competente il Foro di Reggio Emilia.

Art. 20 – Trattamento dei dati personali

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla gara saranno trattati anche con mezzi informatici da parte della stazione appaltante, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 196/2003 e s.m.i. per i soli fini inerenti la procedura di gara. I dati medesimi saranno pubblicizzati in sede di aggiudicazione o di eventuale contenzioso nelle misure e con i limiti stabiliti dalla normativa vigente. In ogni caso, in relazione ai dati forniti la ditta appaltatrice potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

Art. 21 – Forma del contratto

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la stipula del contratto di affidamento del servizio sono a carico dell'appaltatore.

Il contratto sarà stipulato in forma di scrittura pubblica e amministrativa.

Art. 22 – Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa esplicito rinvio alle leggi e alle disposizioni vigenti, nonché alle disposizioni statutarie e regolamentari del Comune di Novellara.

Il soggetto affidatario è tenuto comunque al rispetto di eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'avvio del rapporto contrattuale e durante lo stesso.